

Od:

Poslano:

sreda, 19. januar 2022 11:32

Za:

Zadeva:

Pomoč pri reševanju zadeve glede spremembe namembnosti parcele 1100/4, ko. 2314 Vogrsko

Priloge:

Priloga 1.pdf; Priloga 6.pdf; Priloga 3.pdf; Priloga 4.pdf; Priloga 5.pdf; Priloga 2.pdf; Pooblastilo.pdf

Zastavica:

Navodila za nadaljnje delo

Stanje zastavice:

Označeno z zastavico

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto		19 -01- 2022	
org.en.	številko	pril.	ured.
RG	35001-17/2021-30		

Spoštovani,

Na vas se obračam s prošnjo za pomoč pri reševanju zadeve glede spremembe namembnosti parcele št. 1100/4, ko 2314 Vogrsko. Vloga za spremembo namembnosti je bila podana dne 19.01.16 in se na občini vodi pod št. 35003-2\2014-39. (Priloga 1). Vlogi smo priložili idejni načrt/preveritev, s katero je arhitekt teoretično in grafično argumentiral spremembo in prikazal vključitev objekta v prostor (Priloga 2 do 6). Po udeležitvi dveh javnih obravnan, mi je bilo rečeno, da je bila zadeva negativno obravnavana s strani ministrstva in se je zato zadeva glede spremembe naše parcele ustavila. Rad bi želel pridobiti mnenje, ki ga je podalo ministrstvo, saj se želim na to mnenje opredeliti in ga vključiti v pripombo na razgrnjen OPN. Danes sem se zglasil na občini Renče-Vogrsko ... gospej Reneti Gutnik, s katero sva se o zadevi pogovarjala. Želela mi je tudi posredovati mnenje ministrstva, vendar zadeve ni dobila. Rad bi želel povedati, da nam sprememba parcele zelo veliko pomeni, saj bi nam to omogočilo gradnjo stanovanjskega objekta, kateri bi omogočil lagodno življenje štiri članski družini. Radi bi si ustvarili bivalne pogoje, obenem pa bi radi bili v bližini lastnikov parcele, ki bi zaradi starosti morda potrebovali pomoč pri urejanju okolice in vsakdanjih opravilih. Pripravljeni smo se pogovarjati o zadevi, biti prilagodljivi, samo da najdemo ustrezen rešitev, da pridemo do delnega povečanja parcele za gradnjo objekta. Prosimo za pomoč pri reševanju trenutno zadeve in morebitnih nadaljnjih postopkih glede spremembe namembnosti.

Že vnaprej se vam zahvaljujem za odgovore.

V prilogi prilagam tudi pooblastilo gospe

Lep pozdrav,



OBČINA RENČE-VOGRSKO

OBČINA RENČE-VOGRSKO

Bukovica 43
5293 VOLČJA DRAGA

Številka:
Datum:

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto		19-01-2016	
org.en	številka	pril.	vrst.
	35003-2/2014-39		

**VLOGA ZA SPREMEMBO NAMEMBNOСТИ ZEMLIŠČA V PROSTORSKIH
AKTIV OBČINE RENČE-VOGRSKO**

PREDLAGATELJ	
LASTNIK	
ŠTEVILKA PARCELE	1100/4 KAO VOGRSKO
KATASTRERSKA OBČINA	RENČE - VOGRSKO
ASELJE	VOGRSKO
NAMEN SPREMEMBE	<ul style="list-style-type: none">- <u>stanovanjska gradnja</u>- gradnja za potrebe kmetijstva- širitev funkcionalnega zemljišča- legalizacija- drugo:
OBRAZLOŽITEV	PRILOGA
OBSTOJEČA RABA, STANJE PARCELE	KHETIJSKO ZEMLIŠČE
PREDLAGANA POVRŠINA SPREMEMBE	1000 m ²
PRILOGE	<ul style="list-style-type: none">- NAČRT PARCELE S PODATKI O RABI- POTRDILO O LASTNIŠTVU oz. POOBLASTILO LASTNIKA

PODPIS PREDLAGATELJA:

Bukovica 43, 5293 Volčja Draga, Slovenija, T:05/338 45 00, F: 05/338 45 10

Preveritev možnosti pozidave parcele 1100/4 k.o. Vogrsko

NAROČNIK

ARHITEKT

KRAJ IN DATUM

Solkan, januar 2016

Vsebina	1
Tehnično poročilo	2
SITUACIJA izsek iz Občinskega prostorskega načrta (OPN)	3
SITUACIJA Območje spremembe namenske rabe	4
SITUACIJA Načrtovana ureditev	5
Fotografija z označenim območjem spremembe	6
Dokazilo o lastništvu parcel	7

2 Tehnično poročilo

PROJEKTNA NALOGA

Lastnik namerava na parceli 1100/4 k.o. Vogrsko zgraditi enostanovanjski objekt, za kar je potrebno spremeniti namensko rabo dela parcele.

PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI IZ PROSTORSKEGA PORTALA RS

1. Površina parcele: 3996 m²
2. Dejanska raba: kmetijsko zemljišče 96.70%, pozidano zemljišče 3.30%
3. Namenska raba: območja stanovanj 1%, najboljša kmetijska zemljišča 99%

OPIS NAČRTOVANEGA OBJEKTA Z ZUNANJO UREDITVIJO

Stanovanjski objekt bo podolgovate oblike, z daljšo stranico orientiran na jug. Etažnost objekta bo pritičje z nadstropjem.

Uvoz iz občinske ceste na bodočo gradbeno parcelo je možen iz dveh strani - iz zahodne strani preko obstoječega uvoza na parceli *52 k.o. Vogrsko, istega lastnika in iz južne strani preko novega uvoza. V sklopu utrjenih površin dvorišča bodo urejena tudi tri parkirna mesta.

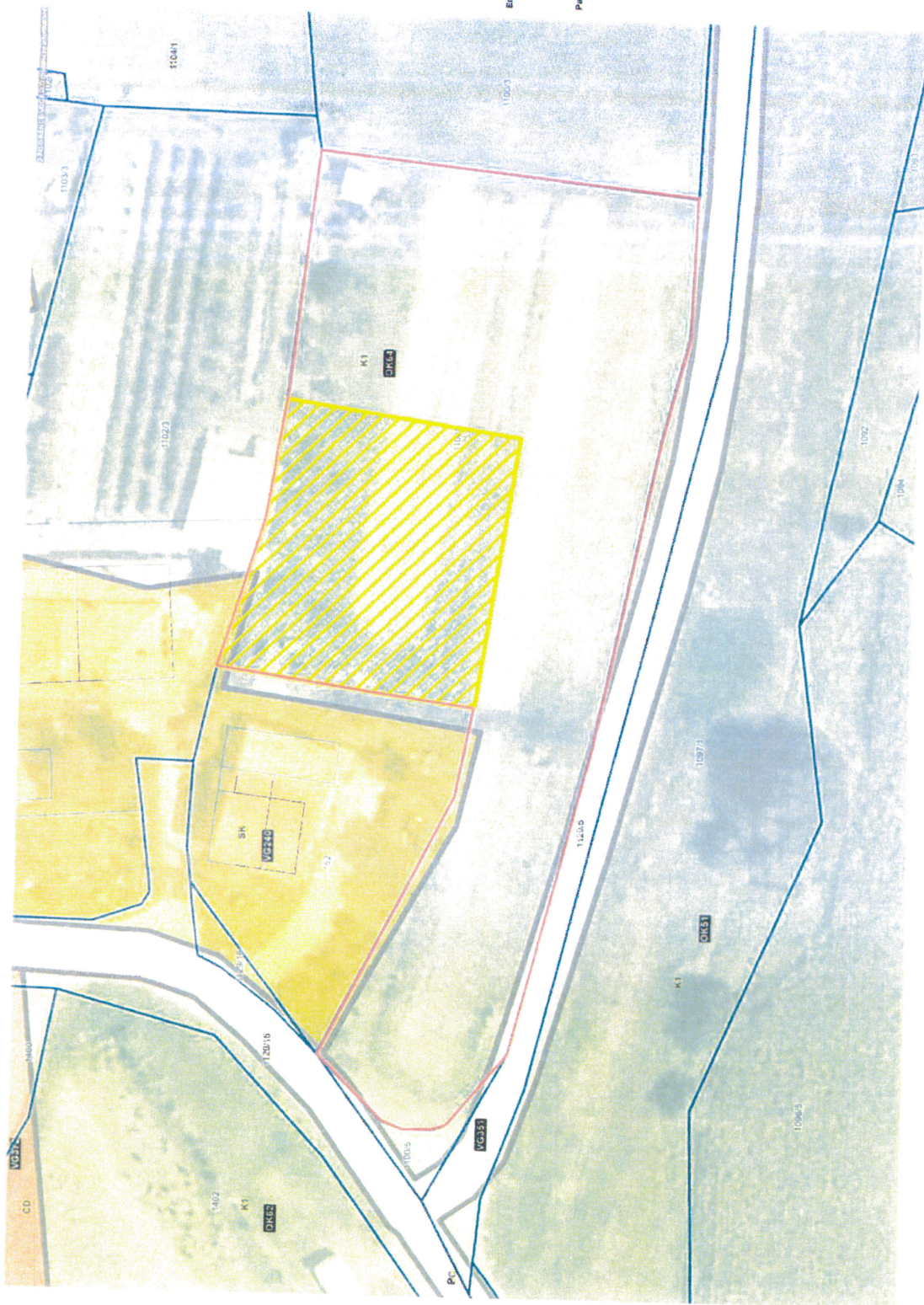
OBMOČJE SPREMEMBE NAMENSKE RABE IN SKLADNOST S OBSTOJEČIM PROSTORSKIM AKTOM OPN OBČINE RENČE-VOGRSKO

Za potrebe gradnje enostanovanjskega objekta je potrebno spremeniti namensko rabo SZ dela parcele 1100/4 k.o. Vogrsko v izmeri cca 1000 m². Površina spremembe bo predstavljala gradbeno parcelo načrtovanega objekta. Namenska raba bi se spremenila iz Kmetijska zemljišča K1 v S - Območje stanovanj (SK).

Nova gradbena parcela upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno velikost parcel in možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele.

Na novi gradbeni parceli bo možna izvedba posega v prostor, ki bo urbanistično-arhitektonsko usklajen s krajinskimi značilnostmi, z naravno in kulturno dediščino in tipologijo okoliške kvalitetne arhitekture.

Sprememba namenske rabe na dani parceli je skladna tudi s Strateškim delom OPN-ja Renče-Vogrsko, saj pomeni **širitev poselitve tik ob obstoječih stavbnih zemljiščih** in s tem tudi optimalno izkoriščanje obstoječih infrastrukturnih omrežij.



LEGENDA:

OPM - Namenska raba

- S - Območje stanovanj (S5, S6, S8, S9, S10)
- C - Območje centralnih objektov (C1, C2)
- I - Območje poslovnih objektov (I1, I2, I3)
- B - Poslovna cona (B1, B2, B3)
- Z - Območje zbirnih površin (Z1, Z2, Z3, Z4)
- P - Območje prometne inf. (P1, P2, P3, P4)
- D - Območje osnove infrastrukture (D1, D2)
- A - Površine razpisane posejave
- K - Območje zemljišča (K1, K2)
- G - Območje gozdarstva
- V - Površine voda (V1, V2)
- VI - Območje vodne infrastrukture
- L - Območje linearne infrastrukture (L1, L2)
- f - Območje za javne objekte (f1, f2)

- oznaka
- Enotsko urejanje prostora (EUP)
- Parcela
- oznaka
- Parcela



površina spremembe namenske rabe v izmeni cca 1000,00 m²

zemljiška parcela 1100/4 k.o. Vogrsko



zemljiška parcela 1100/4 k.o. Vogrsko



VSEBINA	
SITUACIJA	izsek iz Občinskega prostorskega načrta (OPN) - Namenska raba
MERILLO	1:500
STRAN	3

LEGENDA:

OPN - Namenska raba

- S - Območje s prostorsko izzivalno rabi (S, SK, SK, SP)
- C - Območje s prostorsko izzivalno rabi (CI, CI)
- F - Območje s prostorsko izzivalno rabi (FP, FP, SP, SK, SP)
- B - Prostorska območja (B, B, B, B, B)
- Z - Območje s prostorsko izzivalno rabi (ZS, ZP, ZP, ZB, ZB)



- P - Območje s prostorsko izzivalno rabi (P, P, P, P, P)
- U - Območje s prostorsko izzivalno rabi (U, U, U)
- A - Prostorski razpisni pogoji
- K1 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K1, K1)
- K2 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K2, K2)
- K3 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K3, K3)
- K4 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K4, K4)
- K5 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K5, K5)
- K6 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K6, K6)
- K7 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K7, K7)
- K8 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K8, K8)
- K9 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K9, K9)
- K10 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K10, K10)
- K11 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K11, K11)
- K12 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K12, K12)
- K13 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K13, K13)
- K14 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K14, K14)
- K15 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K15, K15)
- K16 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K16, K16)
- K17 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K17, K17)
- K18 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K18, K18)
- K19 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K19, K19)
- K20 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K20, K20)
- K21 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K21, K21)
- K22 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K22, K22)
- K23 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K23, K23)
- K24 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K24, K24)
- K25 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K25, K25)
- K26 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K26, K26)
- K27 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K27, K27)
- K28 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K28, K28)
- K29 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K29, K29)
- K30 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K30, K30)
- K31 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K31, K31)
- K32 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K32, K32)
- K33 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K33, K33)
- K34 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K34, K34)
- K35 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K35, K35)
- K36 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K36, K36)
- K37 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K37, K37)
- K38 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K38, K38)
- K39 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K39, K39)
- K40 - Območje s prostorsko izzivalno rabi (K40, K40)

- OTOMSKA**
- Enote urejanja prostora (EUP)
 - ulice
- Parcelne**
- P
 - B



LEGENDA

- ZEMLJIŠKA PARCELA 11004 ko. Vojvoda
- OKRAJINSKA PARCELA
- NAČRTOVANI ENKOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- UTRBJENE POVRŠINE I PN
- ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI UVLOZI IZ OBŠČINSKE CESTE
- NOVI UVLOZI IZ OBŠČINSKE CESTE (novija)

VREDNINA
SITUACIJA Načrtovana ureditev
MERILO
1:500



površina spremembe namenske rabe v izmeri oca 1000,00 m2



VEŠENKA

Fotografija z označenim območjem spremembe

STRAN

6

Občinski prostorski načrt (OPN) > Namenska raba



<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 13. november 2015 11:37:46; uporabnik: erik.lasic@rence-vogrsko.si
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.
© PISO-OBČINA RENČE-VOGRSKO

Preveritev možnosti pozidave parcele 1100/4 k.o. Vogrsko

NAROČNIK

ARHITEKT

KRAJ IN DATUM

Solkan, januar 2016

Vsebina	1
Tehnično poročilo	2
SITUACIJA izsek iz Občinskega prostorskega načrta (OPN)	3
SITUACIJA Območje spremembe namenske rabe	4
SITUACIJA Načrtovana ureditev	5
Fotografija z označenim območjem spremembe	6
Dokazilo o lastništvu parcel	7

2 Tehnično poročilo

PROJEKTNNA NALOGA

Lastnik namerava na parceli 1100/4 k.o. Vogrsko zgraditi enostanovanjski objekt, za kar je potrebno spremeniti namensko rabo dela parcele.

PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI IZ PROSTORSKEGA PORTALA RS

1. Površina parcele: 3996 m²
2. Dejanska raba: kmetijsko zemljišče 96.70%, pozidano zemljišče 3.30%
3. Namenska raba: območja stanovanj 1%, najboljša kmetijska zemljišča 99%

OPIS NAČRTOVANEGA OBJEKTA Z ZUNANJO UREDITVIJO

Stanovanjski objekt bo podolgovate oblike, z daljšo stranico orientiran na jug. Etažnost objekta bo pritličje z nadstropjem.

Uvoz iz občinske ceste na bodočo gradbeno parcelo je možen iz dveh strani - iz zahodne strani preko obstoječega uvoza na parceli *52 k.o. Vogrsko, istega lastnika in iz južne strani preko novega uvoza. V sklopu utrjenih površin dvorišča bodo urejena tudi tri parkirna mesta.

OBMOČJE SPREMEMBE NAMENSKE RABE IN SKLADNOST Z OBSTOJEČIM PROSTORSKIM AKTOM OPN OBČINE RENČE-VOGRSKO

Za potrebe gradnje enostanovanjskega objekta je potrebno spremeniti namensko rabo SZ dela parcele 1100/4 k.o. Vogrsko v izmeri cca 1000 m². Površina spremembe bo predstavljala gradbeno parcelo načrtovanega objekta. Namenska raba bi se spremenila iz Kmetijska zemljišča K1 v S - Območje stanovanj (SK).

Nova gradbena parcela upošteva lokalno tipologijo pozidave in krajevno značilno velikost parcel in možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega dovoza do parcele.

Na novi gradbeni parceli bo možna izvedba posega v prostor, ki bo urbanistično-arhitektonsko usklajen s krajinskimi značilnostmi, z naravno in kulturno dediščino in tipologijo okoliške kvalitetne arhitekture.

Sprememba namenske rabe na dani parceli je skladna tudi s Strateškim delom OPN-ja Renče-Vogrsko, saj pomeni **širitev poselitve tik ob obstoječih stavbnih zemljiščih** in s tem tudi optimalno izkoriščanje obstoječih infrastrukturnih omrežij.



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.1.2016 - 13:22:15

Nepremičnina


tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	2314-1100/4-0
parcela št. 1100/4 k.o. 2314 - VOGRSKO (ID 952708)	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8771247
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. EMŠO:	<i>podatek ni vpisan</i>
osebno ime:	
naslov:	
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.01.1849 00:00:00
omejitve:	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	



VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 4.1.2016 - 13:21:03

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: 2314-52/0-1

parcela št. *52/0 k.o. 2314 - VOGRSKO (ID 3089876)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 4913979
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2

imetnik:

1. EMŠO: *podatek ni vpisan*

osebno ime:

naslov:

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
10968363	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek

ID osnovnega položaja: 4913980
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2

imetnik:

1. EMŠO: *podatek ni vpisan*

osebno ime:

naslov:

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
10968363	01.01.1849 00:00:00	405 - vknjižen užitek

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 10968363
čas začetka učinkovanja 01.01.1849 00:00:00

vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: parcela št. *52/0 k.o. 2314 - VOGRSKO (ID 3089876)

podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:

Vloženo 14.05.1927, dn.št. 1782
Po prisojilu z dne 16.03.1926, A, VI, 93/23, se vknjiži služnostna pravica na nerazdelni 1/4 hiše in nerazdelni 1/2
dvorišča v korist v breme 1. zemljiškoknjižnega telesa.

imetnik:

1. EMŠO: *dodatek ni vpisan*

osebno ime:

naslov:

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

zveza - ID osnovnega položaja:

4913979

4913980

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

